

計 画 書

逗子都市計画地区計画の決定（逗子市決定）

都市計画沼間三丁目公共公益施設整備地区地区計画を次のように決定する。

名称	沼間三丁目公共公益施設整備地区地区計画	
位置	逗子市沼間三丁目地内	
面積	約3.3ha	
地区計画の目標	<p>本市では、2015年（平成27年）に策定した「逗子市総合計画」において、『市街地における緑を保全・創出し、魅力ある住宅環境の質を高めつつ、子育て世代も居住しやすい都市環境をつくります』とし、住宅・居住環境の魅力の向上を目指しています。また、2022年度（令和4年度）までに総合的病院が開設されているという目標を掲げ、広範な医療福祉の需要に対応した医療施設等、公共公益施設の機能向上を目指しています。</p> <p>本市が掲げる、安全で安心な、快適な暮らしを支えるまちとするためには、『高齢化の急速な進展や多様化する社会ニーズに対応し、長期的な視点に立った都市機能の整備が必要』である一方、『本市の財政状況や限られた土地の利活用の視点』をもって、都市機能の再編、再整備をする必要があることから、総合的病院等、公共公益施設の機能向上を図ることとしました。</p> <p>については、本地区における合理的かつ、健全な土地利用の推進、既に良好な住環境を形成している隣接するアーデンヒル住宅地との調和を図るため、「沼間三丁目公共公益施設整備地区地区計画」を定めるものです。</p> <p>この計画では地形と自然を生かし、次に掲げる土地利用の方針、建築物の整備の方針、緑化の方針のもとに、都市機能のためにふさわしい、緑豊かでゆとりある公共公益施設の整備・誘導と周辺住宅地の住宅環境を維持、保全することを目標とします。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>医療施設を中心とした公共公益施設の高度化とともに、隣接するアーデンヒル住宅地の良好な住環境に配慮した土地利用を図る。</p> <p>1 A地区</p> <p>地区東側に位置する市道沼間179号との接続を図るとともに、付近の住宅地との調和に配慮し、良好な公共公益施設の形成を図る。</p> <p>2 B地区</p> <p>遊水池として利用されていることから、施設機能を維持する。</p>
	建築物の整備の方針	<p>公共公益施設整備に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。</p>
	緑化の方針	<p>本市の公共公益施設にふさわしく、地区の拠点として地区全体が緑に触れあえる場となるよう、施設整備と併せ植栽を図る。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	A地区
		区分	面積	約2.2ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ア 病院 イ 薬剤師が販売又は授与の目的で調剤の業務の用に供する店舗 ウ 日用品及び医療関連用品の販売を主たる目的とする店舗(主に外来若しくは入院患者、見舞客又は病院業務従事者その他の病院利用者の利用に供するものに限る。) エ 保育所 オ 自動車車庫及び自転車駐車場 カ 公共交通(タクシーを含む。)の運用に供する建築物 キ アからカまでに掲げる建築物に附属するもの
		壁面の位置の制限	(1) 距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。
			(2) 適用除外の建築物	ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの イ 出窓又はフラワーボックス ウ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの エ 自動車車庫で地盤面からの建築物の高さが2.5m以下であるもの
建築物の高さの最高限度又は最低限度		建築物の高さは20mを超えないものとする。		

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

別紙理由書のとおり